

# Propriétaire?

TOULOUSE MÉTROPOLE  
CRÉE SON  
**AGENCE  
IMMOBILIÈRE  
SOCIALE**



TRANQUILLITÉ DE GESTION,  
GARANTIE DE LOYERS,  
AIDE À LA REMISE EN ÉTAT

Au cœur de  
votre quotidien

+ d'infos sur [alis.immo](https://www.alis.immo)



AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE PUBLIQUE

# Toulouse Métropole crée Alis

Conférence de presse // mardi 2 avril 2024

**CONTACT PRESSE**  
Service de presse – Toulouse Métropole  
[Service.presse@toulouse-metropole.fr](mailto:Service.presse@toulouse-metropole.fr)  
Tél 05 61 22 21 47

## § Création d'une Agence immobilière sociale Publique

L'accès au logement est une priorité pour Toulouse Métropole. Cependant, la Métropole, à l'instar de toutes les grandes métropoles en France, est touchée par une crise du logement sans précédent. Inscrite dans un contexte socio-économique tendu, les nombreux dispositifs (logements neufs, locatif et logement social) s'en sont trouvés grippés.

Face à cette crise, Toulouse Métropole s'est mobilisée avec un Plan de soutien volontariste afin de relever le défi de **l'habitat pour tous**. Fin 2023, elle a débloqué **25 M€ d'aides nouvelles pour permettre une véritable « poussée » à la production et la réhabilitation de logements sociaux** et **6,6 M€ d'aides supplémentaires pour la rénovation énergétique**. Mais elle travaille également pour les publics les plus fragiles.

Depuis plusieurs années, l'ensemble des dispositifs sociaux liés à l'hébergement sont, par ricochet, impactés par une faible rotation et un manque de places pour les publics visés. Lancé en septembre 2017 à Toulouse par le Président de la République, le plan Logement d'abord proposait de permettre l'accès rapide et durable des personnes sans domicile vers le logement en privilégiant une approche globale.



En 2018, Toulouse a été un des premiers territoires pour mettre en place plusieurs propositions parmi lesquelles l'intermédiation Locative (IML) et la création d'une Agence immobilière sociale Publique. Cela permet de loger des ménages en difficulté dans le parc privé grâce à l'intervention d'un tiers social entre le locataire et le bailleur.

C'est ce qui a amené Toulouse Métropole à **créer l'agence immobilière sociale ALIS**. Cette structure immobilière permet la rencontre entre le locataire et le propriétaire qui garantit ainsi un accompagnement individualisé de chacun, dans toutes les étapes de la location. Cela permet de sécuriser et de simplifier les relations locatives.

## Les enjeux de l'Agence immobilière sociale métropolitaine

- Déployer une approche commerciale singulière, innovante et volontariste auprès des propriétaires pour rapidement renforcer le parc IML que va gérer ALIS,
- Accompagner et sécuriser les propriétaires dans la gestion de leur bien et la maintenance/amélioration du parc locatif,
- Négocier les loyers les plus avantageux et inciter à la rénovation de biens avant mise en location,
- Veiller à la mixité sociale, dans les publics accueillis sur le territoire de la Métropole,
- Développer le mandat de gestion auprès des particuliers plutôt que la location/sous-location,
- Développement d'activités de proximité en synergie avec les acteurs du territoire (collectivité, associations, entreprises),

## § Le rôle d'ALIS

**ALIS** est une structure innovante, basée sur un **partenariat public/ privé inédit en France** sous cette forme. Elle valorise les interactions et une approche opérationnelle du sujet. C'est une offre de services attractive, complétant de façon significative le cadre légal.

L'agence sera très à l'écoute des propriétaires et des locataires :

- Création d'une charte tripartite mettant le dialogue au cœur des relations avec ALIS
- Rendez-vous en proximité chez les personnes ou au sein des Maisons Toulouse Services
- Accompagnement tout au long du contrat selon les aléas.

En parallèle, elle continuera de déployer des partenariats innovants et de rechercher des synergies inédites.

Alis sera accessible dès aujourd'hui en ligne [www.alis.immo](https://www.alis.immo) et au téléphone au 05 61 22 36 36.



### Pour quels publics ?

ALIS s'adresse à toutes personnes avec ressources, en situation régulière et en capacité de supporter les charges dues par un locataire.

**Situation administrative stable** : Nationalité française, titre de séjour d'au moins un an ou récépissé valable entre deux titres d'au minimum un an.

**Ressources régulières** : C.D.I., C.D.D., contrat d'intérim, minimas sociaux, prestations familiales, A.A.H., retraite + Calcul d'un reste à vivre suffisant.

**Idéalement, suivi de l'occupant dans son parcours de vie** : évaluée par les partenaires à l'occasion une première étape d'hébergement réussie.

## Les avantages d'ALIS

### Pour les propriétaires bailleurs. :

- Devenir propriétaire solidaire
- Bénéficiaire de déduction d'impôt d'un montant équivalent à 20, 40 ou 65% des revenus bruts du logement consentie et en conventionnant avec l'Anah pour une durée minimale de 6 ans
- Bénéficiaire d'aides financières dans le cadre de travaux de rénovation

### Offre de services proposée en complément sur Toulouse Métropole :

- Garantir un paiement du loyer au propriétaire en avance et quels que soient les aléas (vacances, impayés)
- Si besoin, remise en état du bien à l'issue de la location pour que le propriétaire récupère un bien conforme à l'état des lieux entrant
- Honoraires fixes et forfaitaires (deux formules à 8 ou 9% des loyers Hors Charges)
- Versement de primes complémentaires incitatives (jusqu'à un total de 8000€)
- Accompagnement des propriétaires dans leurs projets et les démarches administratives
- Retours trimestriels sur la gestion

### Pour les locataires :

- Permettre aux personnes en difficultés de se loger dignement dans le parc privé
- Bénéficiaire d'un loyer moins cher (de -15 à 45% par rapport aux prix du marché)
- Bénéficiaire d'un accompagnement personnalisé adapté à leur situation

### Pour les communes :

- Les logements ainsi conventionnés peuvent entrer dans les quotas SRU
- Détendre la pression locative sur le territoire
- Avoir un interlocuteur en appui et à l'écoute

Le Groupement d'intérêt public (GIP) qui est aux commandes d'ALIS est constitué de Toulouse Métropole, Toulouse Métropole Habitat, du CCAS et les associations Habitat et Humanisme et l'Union Cépière Robert Monnier (UCRM).